

附件二

財團法人中華基督教衛理公會
台北衛理堂宣教教育大樓新建工程設計及監造委任契約書
(範本)

委任人 財團法人中華基督教衛理公會(以下簡稱甲方)

立委任契約書人

受任人 建築師事務所(以下簡稱乙方)

為甲方擬在台北市大安區新生南路一段113、117號(土地座落：台北市大安區懷生段三小段586、590、591、593地號等4筆)土地上興建地上九層、地下一層之**台北衛理堂宣教教育大樓**新建工程，謹委任乙方提供工程規劃設計、重點監造及代辦建造執照申請事宜。經雙方協議訂定本委任契約書及共同遵守之條款如後：

第一條：甲方委任乙方服務範圍：

本新建工程之建築、結構、水電、設備、室內裝修等之規劃設計及建照申請(含拆除執照、室內裝修審查)以及重點監造服務事項：

一、勘測規劃及設計部份服務事項分為下列四項，詳如附件一。

- (一) 基地之勘查與測量。
- (二) 初步規劃圖說之製作。
- (三) 詳細設計圖說之製作及提供甲方發包參考之預算。
- (四) 配合及代辦事務。

乙方之設計內容應能使營造業或其他設備廠商得以正確估價、按圖施工。受委託提供請領執照之圖說、說明書及其他文件，應合於建築法及基於建築法所發佈之法令或規定。

二、施工監造部份服務事項：

- (一) 配合辦理法定勘驗事項。
- (二) 遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
- (三) 解釋有關設計圖說疑議事項。
- (四) 協助甲方辦理申領使用執照及有關設備工程竣工核備(含電力監造簽證)之配合事項。

第二條：本**新建**工程甲方委託台灣建築經理股份有限公司(以下簡稱台灣建經)負責協調監督本契約之執行，乙方應予配合。

第三條：服務酬金

一、第一條委任事項之服務酬金

(一) 計算辦法：(詳如附件二計算式)

(二) 雙方議定第一條委任事項服務酬金為新台幣 元整。

(三) 乙方提供各項代辦及協辦服務，除行政規費由甲方支付外，其餘費用均含於服務酬金內。因法令規定須專業技師簽證時由乙方統籌辦理，其所需之各項費用亦由乙方負擔。

二、第一條委任服務範圍，經雙方議定減少時，雙方應協議遞減服務酬金。

三、甲方中途終止委託時，須以書面通知乙方，除另有約定外，甲方應根據乙方之工作進度結算酬金。

第四條：酬金給付辦法：

一、雙方同意委任事項之服務酬金給付依下列辦法給付之：

第一期：訂立委任契約時，給付服務酬金之百分之十。

第二期：規劃完成時，給付服務酬金之百分之二十。

第三期：建築執照掛件前，給付服務酬金之百分之二十。

第四期：建築執照核准時，給付服務酬金之百分之十。

第五期：本新建工程開工時，給付服務酬金之百分之十。

第六期：結構體工程樓地板面積累計完成百分之五十時，給付服務酬金之百分之十。

第七期：使用執照掛號時，給付服務酬金之百分之十。

第八期：使用執照取得，付清全部服務酬金。

二、服務酬金付款方式：各期酬金由乙方自上述各款所列事項完成時於當月20日前檢據請領，甲方應於次月25日前給付服務酬金予乙方。

三、為維護公共安全並保障雙方權益，第一項之酬金雙方同意由台北市建築師公會代收轉付。建築執照掛件前及建築執照核准時，需預繳建築師公會之金額與已給付服務酬金之差額，由甲方先行給付，與付款進度相較其超付部分，於公會退款時退還甲方。

四、以上所列各期款項金額，均以即期支票給付。

第五條：雙方應配合之事項：

一、甲方應依工作計畫及進度配合辦理下列事項：

(一) 提供基本設計需求資料。

(二) 提供申請建築許可所需之地籍圖說、土地使用權證明文件、起造人身分資料及其他有關權屬文件。

(三) 繳納起造人應繳之各項規費。

(四) 提供其他必要文件及協助。

二、乙方應依工作計劃及進度配合辦理下列事項：

(一) 乙方應於本約簽訂後七日內提出其整體工作進度表送甲方及台灣建經核備。台灣建經依該進度表查核乙方工作，如發現有延誤現象應報告甲方，甲方並得要求乙方於相當限期內補正或提出說明。

(二) 專業工程部份依法應委請專業技師規劃設計事宜，由乙方負責複委託委任專業技師，並負選任責任。

(三) 因故未能於法定期限開工或完工時，應甲方要求辦理建照展期手續。

第六條：履約責任：

一、雙方應本善意繼續履行本契約，不得拖延本契約工作。

二、乙方辦理各項工作，均不得違反建築師法、建築法、建築師業務章則及其他有關法令，並應負設計監造之責任。

三、乙方應盡善良管理人之責任及誠實信用之原則，依法辦理甲方委任之一切應辦事項，不得有不正當行為，亦不得違反或廢弛業務上應盡之義務。如有違反致甲方受有損害，乙方應依法對甲方負損害賠償責任，惟乙方最高賠償金額以第三條約定之服務酬金總額為限。

四、乙方不得允諾他人假借其名義執行業務；對業務上知悉他人之祕密不得洩漏。

五、乙方辦理各項工作，經甲方及台灣建經審查提供修正意見後，乙方如同意採用甲方及台灣建經意見修正之工程規劃、設計、規格、圖說等應由乙方負設計責任。

第七條：契約停止執行及終止：

一、本契約如因事變、不可抗力或其他不可歸責於乙方之事由，甲方需停止本契約執行時，甲方應以書面通知乙方，並給予10日時間辦理交接一切工作，並應依第四條各階段付款辦法結算截至交接日乙方所完成工作之費用。

(一) 結算日尚未完成之工作階段乙方應將已完成部份之圖說整理後送交甲方持有，甲方應依乙方實際完成工作量由雙方協議同意之比率結算給付。

(二) 乙方已將詳細設計送交甲方審定後，視同設計階段完成，由雙方協議同意之比率結算給付。其已領得建造執照者，依第四條規定結算至第四期。

- (三) 已完成發包手續而未施工者，依第四條規定結算至第五期。
- 二、前項終止執行原因消滅，甲方在本基地有相同或類似之本工程再執行時，乙方有相同條件優先取得受委任設計監造之權利，其委任契約應由雙方另行協議訂定之。
- 三、乙方有下列情形之一者，甲方得以書面終止本契約並依雙方協議結算酬金：
- (一) 未依相關建築法規或雙方確定之設計需求、預算及條件辦理，經甲方提出更改修正，經雙方議訂之期限再逾期二個月仍未予修正完成者。
- (二) 違反本約第六條有關規定經依仲裁法仲裁或法院判決確定者。
- 四、甲方有違反本約第六條有關規定經依仲裁法仲裁或法院判決確定者，乙方得以書面終止本契約並依第一項結算酬金。
- 五、本條所定服務報酬及必要費用，雙方合意乙方得以終止書函作為憑證，逕向台北市建築師公會申請轉付之，如建築師公會代收之保管款額不足時，甲方應補足差額。如有餘額，乙方亦同意甲方得逕向台北市建築師公會要求給付所餘保留款額。
- 六、契約終止時，乙方辦理本工程服務所有已完成或未完成之文件資料、模型、照片及報告等均屬甲方之財產，應於契約終止後甲方付訖服務費之同時一併交付甲方，不得毀壞、隱匿。

第八條：契約變更：

- 一、於規劃設計經甲方審定完成後復經甲方指示重新規劃設計，或經由甲方決定並書面通知乙方辦理建照變更設計時，乙方應配合辦理。其所需費用由雙方協議定之。惟如因可歸責於乙方之事由致須變更設計時，乙方不得另行請求變更設計費用。
- 二、有關因應甲方業務之需，要求乙方另與配合非本契約約定之其他作業項目，其所需費用應由甲、乙雙方協議另訂之；惟甲方有變更起造人名義需求時，乙方應無償配合辦理。

第九條：乙方供給甲方之圖說

- 一、建築、結構、室內裝修及包含其他相關專業設備項目之施工圖說，於甲方及台灣建經審閱期間，陸續修改出圖、抽換或補圖等費用，皆已含於委任酬金內。
- 二、乙方供給甲方之圖說(含電腦資料檔案)須包含：
- (一) 配合甲方及台灣建經檢討所需要者。
- (二) 圖說審閱認可後，提供五份完整藍晒圖說(裱本)及一份完整原圖或第二原

圖，如甲方需要增加，應另行支付工本費。

(三)結構計算書、執照副本圖及建築線指示圖。

(四)可自由存取之電腦圖檔。

第十條：爭議協調、仲裁或管轄法院：

關於本約之解釋產生爭議或糾紛時，雙方合意依下列方式解決之：

- 一、由台北市建築師公會調解之。
- 二、調解不成時，得依照中華民國仲裁法於台北市進行仲裁解決，或以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
- 三、仲裁或訴訟期間，除解釋、爭議或糾紛事項部份與契約工作有關外，其他非相關部份之工作應仍依契約繼續進行，雙方不得異議。

第十條：其他事項：

- 一、契約附件：本契約所列附件，均視為本契約之一部，與本契約有相同之效力。
- 二、契約效力：本契約自甲、乙雙方簽訂之日起生效。
- 三、契約文字：本契約設計圖說及雙方一切往返函件均以中文為之，無法以中文適當表達之技術性文件或文字，應於中譯文後增列原外文。
- 四、圖說歸屬：依本契約設計之圖說無論未來施工與否，其著作人格權與著作財產權均屬乙方所有。惟甲方得要求乙方將完成之圖說作成第二原圖說，並將原圖說或第二原圖說壹份交由甲方保管使用，甲方對該保管之圖說除法定許可之竣工圖修正外，非經乙方事前書面同意，不得更改、變造或轉用。
- 五、稅賦約定：依中華民國頒佈之稅法相關規定辦理。
- 六、契約修正：本契約簽訂後之任何修正及補充，均應經甲、乙雙方協議同意，並應以書面為之。
- 七、轉讓承擔：甲、乙雙方之合夥人、授權者、繼任者、繼承者及法定代理人，皆應以本契約為執行依據，非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利或義務授權、分讓、轉讓第三人或由第三人承擔。
- 八、甲、乙雙方相互間所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，均以書面按本約所載地址附郵為之（重要事項應以掛號為之），雙方如有地址變更應立即以書面通知對方，如因他遷、拒收或其他無法送達事由而致退回者，均以郵局第一次投遞日期為送達日期。
- 九、未盡事宜：本契約如有未盡事宜，依有關法令及建築師業務章則訂定之，無法令規定者，由甲、乙雙方協議訂定之。

附件一 勘測規劃及設計部份服務事項

依主約第一條所述，乙方在甲方賦予權責內應辦理之服務細項如下：

一、基地之勘查與測量

乙方應根據甲方提供之地籍圖親赴基地現址察勘並委請測量公司辦理基地現況測量。其範圍包括：

- (一) 地上物狀況。
- (二) 基地週圍狀況。
- (三) 公共事業設備狀況（電力、電信、自來水、瓦斯、消防栓）。
- (四) 現有道路狀況。
- (五) 排水設施。
- (六) 基地地勢高程。
- (七) 基地尺寸。
- (八) 其他與本基地有關之必要事項，並將勘測情形以書面通知甲方及台灣建經。

二、初步規劃圖說之製作

乙方根據甲方提供之基本規劃設計需求，提出至少二種以上之配置方案，與甲方及台灣建經相關人員共同會商確定建築物之規劃、設計發展方針後，提出初步規劃報告。

(一) 圖面：

1. 配置圖。
2. 各層平面。
3. 外觀圖。
4. 景觀配置圖。
5. 其他必要之剖面詳圖。

(二) 說明書：

1. 各層用途。
2. 總樓地板面積及各層面積。
3. 工程概算。
4. 建築材料建議表。
5. 設備概要。

前述資料經送甲方同意前，若有調整事項，乙方應予配合。

三、詳細設計圖說之製作及提供甲方發包參考之預算應包括：

- (一) 配置圖（應包括與地界之相關位置）。

- (二) 各層平面圖 (應標示座標軸及詳細尺寸、含植栽地面排水等)。
 - (三) 各向立面圖 (應標示高程、含外牆排磚設計原則)。
 - (四) 縱、橫剖面及牆剖面和剖面索引圖。
 - (五) 樓、電梯間詳細平面、立面、剖面及細部大樣。
 - (六) 廚房、浴廁詳細平面、剖面 (含廚具詳圖)。
 - (七) 門窗表(含五金配件)。
 - (八) 粉刷表。
 - (九) 其他有關之細部大樣。
 - (十) 室內裝修詳圖。
 - (十一) 景觀設計圖。
 - (十二) 結構計算書。
 - (十三) 結構平面及配筋圖、配筋標準圖。
 - (十四) 建築設備圖 (給水、排水、消防、空調、電力、電信、門禁、監控、網路)。
 - (十五) 依據設計圖製作土木建築及設備等工程標單、預算及施工規範。
- 本項圖說若經查核，發現有不合理或施工性有問題等情事，乙方應負責並配合修正。

四、配合及代辦事務

(一) 代辦事務：

1. 有關都市計劃查詢。
2. 建築線指示 (定)。
3. 地質鑽探。
4. 捷運影響評估。
5. 申請拆除執照及建造執照(含室內裝修審查)。
6. 申請水電、電信、消防等目的事業主管單位之設計送審核備工作。

(二) 配合事務：

1. 基地鑑界。
2. 甲方如另行委由他人辦理與本新建工程相關之其他設計(如音響)，乙方與其他設計單位有相互協助合作之義務，並依甲方指示配合留設管路。
3. 配合使照申請修改竣工圖。
4. 協助辦理有關設備工程竣工核備(含電力監造簽證)之配合事項。
5. 協助完成幼兒園啟用之相關申請流程如遷址、登記等等。